

「擴大神岡都市計畫產業園區委託申請設置案」

可行性規劃公聽會 會議紀錄

壹、時間：110年3月18日（星期四）上午8時30分(場次一)

貳、地點：臺中市神岡區公所3樓禮堂

參、主持人：李副局長逸安

紀錄：彭千毓

肆、出席單位及人員：詳如簽到簿

伍、土地所有權人：詳如簽到簿

陸、規劃單位簡報：(略)

柒、與會單位意見

單位	意見	綜合回覆
神岡區新庄里翁里長登貴	<p>(1)北側部分土地因區域計畫界線被劃為產業園區範圍外，未來政府將徵收為國有，或放棄開發使用要所有權人繼續農耕？</p> <p>(2)新庄子現況道路壅塞問題嚴重，應再妥為規劃聯外道路系統，供未來產業運輸車輛使用。</p> <p>(3)開發計畫應向所有權人說明清楚，使民眾了解所有土地未來將被劃為何種土地使用分區。</p> <p>(4)部分土地現況為住宅使用(和睦路一段336巷、318巷)卻被劃設為農業區極不合理，應現地勘查後再妥適規劃。</p> <p>(5)臨時登記工廠轉換為特定登記工廠，在本案土地使用規劃上有任何配套措施？申請為特定登記工廠之土地不應劃設為農業區，再請妥為研議相關策略。</p>	<p>(1)有關北側邊界現行夾雜未納入範圍之零星農牧用地，後續將再考量保安林範圍及山崩地滑地質敏感區，除排除相關環境敏感區外，其餘用地將再研議納入計畫範圍之可行性。</p> <p>(2)本案引入人口數與交通量大，現況既有聯外道路條件不佳，僅依靠和睦路向外聯通，故建議依溪頭路拓寬15公尺計畫道路，向東另案新闢聯外道路至神岡交流道聯絡道，以緩解道路壅塞問題。</p> <p>(3)有關本案開發內容、計畫範圍、涉及之地段地號、土地使用配置等資訊，會後將於臺中市經濟發展局網站成立專區，上傳圖面與相關資料供民眾參考。</p> <p>(4)經查和睦路一段318巷、336巷周邊建物密集分布，為甲種建築用地，惟該社區西側涉及屯子腳活動斷層地質敏感區，考量整體社區完整使用，初步併同規劃為農業區。依都市計畫法臺中市施行自治條例，都市計畫發布前之建築用地(甲建)可從原使用。</p> <p>(5)有關本計畫特定登記工廠配套措施，已申請納管者於本案經內政部都市計畫委</p>

		員會審定前取得特定工廠登記，本案將配合現行相關案例，研議劃設為農業區(附)，採原位置保留不參與區段徵收，後續依附帶條件規定辦理回饋。
--	--	--

捌、所有權人意見及綜合回覆

次序	意見	綜合回覆
1	北側農牧用地應儘量納入產業園區範圍。若經評估無法納入，土地將如何利用？	有關北側邊界現行夾雜未納入範圍之零星農牧用地，後續將再考量保安林範圍及山崩地滑地質敏感區，除排除相關環境敏感區外，其餘用地將再研議納入計畫範圍之可行性。
2	(1)溪頭路 58 巷以西、北側靠大甲溪一帶土地皆未納入產業園區範圍，該範圍方正平坦、未有其他建築利用應納入範圍。 (2)丁種建築用地應保障其既有權益，保留完整使用，若因公共設施(溪頭路 15 公尺計畫道路)規劃必須使用到現況合法工廠，補償方式為何?能否換回同面積土地? (3)公共設施用地(溪頭路 15 公尺計畫道路)涉及農牧用地之補償方式為何？	(1)有關北側邊界現行夾雜未納入範圍之零星農牧用地，後續將再考量保安林範圍及山崩地滑地質敏感區，除排除相關環境敏感區外，其餘用地將再研議納入計畫範圍之可行性。 (2)本案規劃拓寬溪頭路 15 公尺計畫道路為本產業園區內東西向連貫之主要道路，該道路規劃後續參與本案區段徵收，除得依「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」及「土地及土地改良物徵收營業損失補償基準」辦理建築物及營業損失等補償。後續區段徵收配回抵價地總面積，依現行法令規定以徵收總面積 50%為原則，最低不得少於 40%，後續依區段徵收計畫書核定之抵價地比例為準。 (3)區段徵收範圍涉及農牧用地，依「臺中市辦理徵收土地農作改良物水產養殖物及畜禽類補償遷移費查估基準」辦理農作改良物補償。
3	(1)活動斷層地質敏感區與北側未納入產業園區範圍之土地，建議應調整計畫範圍，規劃公園、綠地等公共設施用地。 (2)活動斷層地質敏感區靠近大甲溪一側仍有工業區、國道建設，為什麼本案無法利用屯子腳斷層帶之土地？	(1)有關北側邊界現行夾雜未納入範圍之零星農牧用地，後續將再考量保安林範圍及山崩地滑地質敏感區，除排除相關環境敏感區外，其餘用地將再研議納入計畫範圍之可行性。 (2)有關活動斷層地質敏感區納入產業園區範圍，將再函請經濟部中央地質調查所釋示屯子腳斷層劃設兩側各 150 公尺影響地區之具體依據，後續若經地質調查與評估確認確切影響範圍，再配合調整規劃方案。 (3)屯子腳活動斷層地質敏感區於 107 年 12 月公告，公告前已完成開發計畫之案件依不溯及既往原則行開發建設。惟本案於活動斷層公告後，現正辦理實

		質規劃及相關法定審議程序，依「地質法」規定須考量活動斷層之影響。
4	現況住宅使用土地能否排除於開發範圍外?	(1)區段徵收範圍內不妨礙都市計畫事業及區段徵收計畫之既成建物基地(包含依建築法領有使用執照之建築物、依法完成建物所有權第一次登記之建築物、實施建築管理前興建完成之建築物等)，且既成建物座落之基地已提出申請發給抵價地者，得申請按原位置保留分配土地。 (2)後續有意申請保留或原位置配回之所有權人，請協助填寫書面意見單，告知地段地號及聯絡方式，以納入本案規劃參考。
5	(1)溪頭路拓寬 15 公尺計畫道路向外連接是否仍會造成道路壅塞? (2)產業園區發展用意良善，但現況居民已居住多年，徵收拆遷應有相關配套。 (3)如果欲保留現況住宅、建築使用，是否可繳納回饋金原地保留?	(1)本案引入人口數與交通量大，現況既有聯外道路條件不佳，僅依靠和睦路向外聯通，故建議依溪頭路拓寬 15 公尺計畫道路，向東另案新闢聯外道路至神岡交流道聯絡道，以緩解道路壅塞問題。 (2)有居住事實之低收入戶或中低收入戶人口，因其所有建築改良物被徵收，致無屋可居住者，或合法建築改良物需辦理拆遷安置者，將研議於後續區段徵收辦理時訂定相關安置計畫，以紓解被拆遷所有權人居住及生活上之衝擊。 (3)有關既有合法建築、合法登記工廠如欲原位置保留，請協助填寫書面意見單，告知地段地號及聯絡方式，以納入本案規劃參考。
6	和睦路 318 巷，有大型集合住宅在進行，未來劃設為農業區是否合適?	(1)經查和睦路一段 318 巷、336 巷周邊建物密集分布，為甲種建築用地，惟該社區西側涉及屯子腳活動斷層地質敏感區，考量整體社區完整使用，初步併同規劃為農業區。 (2)依「都市計畫法臺中市施行自治條例」第 40 條規定，農業區土地在都市計畫發布前編定為可供興建住宅使用之建築用地或已建築供居住使用之合法建築物基地可從原使用。
7	活動斷層帶上、大甲溪南側現正進行工業開發使用，請到現場了解情況。	屯子腳活動斷層地質敏感區於 107 年 12 月公告，公告前已完成開發計畫之案件依不溯及既往原則行開發建設。
8	(1)請加強規劃內容說明，讓民眾充分了解自身土地未來的規劃。 (2)合法建築是否必須要納入開	(1)本次會議屬可行性規劃報告階段之公聽會，說明初步規劃內容並聽取利害關係人意見，本案將依所有權人及未來法定審查意見滾動式修正。後續隨都市計畫、環境影響評估、區段徵收等法定程序辦理說

	<p>發範圍，尤其新興路一帶新建完成之建築。</p> <p>(3)未來如何分配土地，可分配到何種使用?建地涉及開發範圍未來如何參與開發?</p> <p>(4)請說明辦理區段徵收的時程規劃，儘速開發以避免土地閒置。</p>	<p>明會、公聽會，將再行通知所有權人以掌握本案進度與規劃內容。</p> <p>(2)經查新興路「逸昇馥麗二期」、「新家鄉建設中科後花園」新建成建築為鄉村區乙種建築用地，初步規劃不納入本計畫產業園區範圍。</p> <p>(3)土地所有權人如想申請發給抵價地，須在後續區段徵收階段提送申請，抵價地分配由所有權人自行選擇分配街廓為原則，採二階段公開抽籤辦理，先抽出順序簽，再抽土地分配簽，依土地分配簽前後順序自行選擇分配分區與街廓，後續實際情形以區段徵收規劃作業為準。</p> <p>(4)本案產業園區開發預計於民國 112 年完成核定設置、113 年完成區段徵收土地取得作業，惟後續仍應以實際審議及作業時間為準。</p>
9	<p>土地已經變更為特定目的事業用地、繳納回饋金，地上房屋也已經領取使用執照，目前目前規劃係為第一種產業專用區，能否保留該建築，用地改劃為零星工業區，不參與區段徵收?</p>	<p>有關既有合法建築、合法登記工廠如欲原位置保留，請協助填寫書面意見單，告知地段地號及聯絡方式，以納入本案規劃參考。</p>
10	<p>目前計畫道路劃穿工廠範圍，擴大為 15 公尺計畫道路勢必須拆除廠房，有何因應措施?</p>	<p>溪頭路 15 公尺計畫道路為本產業園區內東西向連貫之主要道路，道路規劃具其必要性。計畫道路將涉及新和段 892、923 地號，涉及既有建物拆遷部分，所有權人可依「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」辦理建築物補償。因區段徵收致營業停止或營業規模縮小之損失，依「土地及土地改良物徵收營業損失補償基準」給予補償。</p>
11	<p>(1)應主動說明劃入產業園區開發範圍對土地、建物財產權的影響。</p> <p>(2)農地被徵收，是否影響農民的身分、農保的權益?農舍是否還能保留?</p> <p>(3)公開資料與圖面應讓民眾清楚所有地段地號位置，以及是否位於開發範圍中。</p> <p>(4)規劃過程應實地探勘現場，了解現地使用，包含工廠分布與</p>	<p>(1)本次會議屬可行性規劃報告階段之公聽會，說明初步規劃內容並聽取利害關係人意見，本案將依所有權人及未來法定審查意見滾動式修正。後續隨都市計畫、環境影響評估、區段徵收等法定程序辦理說明會、公聽會，將再行通知所有權人以掌握本案進度與規劃內容。</p> <p>(2)按「農民健康保險條例」規定，參加農保為被保險人者，有農會會員及非農會會員 2 種身分，不論以農會會員或以非農會會員農民參加農保均需具備足夠加保之土地。農保被保險人農地被區段徵收，致土地面積不合加保規定，續保期間依「農民健康保</p>

	農地使用現況。	<p>險被保險人農地被徵收繼續加保作業要點」規定辦理。涉及區段徵收之農舍依「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」辦理建築物補償。</p> <p>(3)有關本案開發範圍涉及地段地號，會後將於臺中市經濟發展局網站成立專區，上傳圖面與相關資料供民眾確認。若有疑問可填寫書面意見單，後續將協助查詢是否位於開發範圍。</p> <p>(4)本案於規劃調查與分析中藉由實地地形圖測繪及現地調查使用掌握工廠分布與現況使用，若初步規劃與現地情形相違背，再請提供具體位置供本案規劃參考。</p>
--	---------	--

玖、結論

- 一、本次會議為可行性規劃公聽會，有關開發範圍疑義、規劃內容建議、申請原位置保留、區段徵收等相關意見，可再提供書面意見，載明所有土地資訊與建議內容，提供臺中市經濟發展局與規劃單位以納入調整參考。
- 二、本次公聽會相關資料，會後將於臺中市經濟發展局網站成立專區，上傳簡報資料與相關圖面供民眾參考。
- 三、本案後續隨都市計畫、環境影響評估、區段徵收等法定程序將依規定辦理說明會、公聽會，屆時將再行通知所有權人出席，以了解本案規劃內容並掌握辦理進度。

拾、散會：上午 10 時 30 分。

「擴大神岡都市計畫產業園區委託申請設置案」

可行性規劃公聽會 會議紀錄

壹、時間：110年3月18日（星期四）上午10時40分(場次二)

貳、地點：臺中市神岡區公所3樓禮堂

參、主持人：李副局長逸安

紀錄：彭千毓

肆、出席單位及人員：詳如簽到簿

伍、土地所有權人：詳如簽到簿

陸、規劃單位簡報：(略)

柒、與會單位意見

單位	意見	綜合回覆
神岡區新庄里 翁里長登貴	(1)有些土地所有權人的建物沒有臨路的問題，應該如何在未來的開發中避免？ (2)活動斷層地質敏感區經過的範圍，建議還是考量納入區段徵收開發範圍考量，可規劃作為公園綠地。	(1)本案開發方式採區段徵收辦理產業園區開發，土地所有權人參與區段徵收配回之抵價地，經土地使用規劃皆可臨路，以從建築使用。 (2)有關活動斷層地質敏感區納入產業園區範圍，將再函請經濟部中央地質調查所釋示屯子腳斷層劃設兩側各150公尺影響地區之具體依據，後續若經地質調查與評估確認確切影響範圍，再配合調整規劃方案。

捌、所有權人意見及綜合回覆

次序	意見	綜合回覆
1	(1)根據經濟部最新提供的地質調查報告，屯子腳斷層未來50年內發生規模6級以上地震的機率極小，這表示本計畫沒有必要將活動斷層地質敏感區經過的土地排除開發範圍外。 (2)應將活動斷層地質敏感區經過而被剷除土地重新納入區段徵收範圍內，以符合臺中市區域計畫於107年1月公告的新訂	(1)臺中市區域計畫因產業發展潛力與未登記工廠群聚，指認本案辦理擴大都市計畫，故指認之範圍為後續都市計畫範圍，而產業園區設置須妥善考量環境限制因素遴選開發範圍，故初步規劃將活動斷層敏感區排除於本案產業園區範圍。 (2)有關活動斷層地質敏感區納入產業園區範圍，將再函請經濟部中央地質調查所釋示屯子腳斷層劃設兩側各150公尺影響地區之具體依據，後續若經地質調查與評估確認確切影響範圍，再配合調整規劃方案。

	擴大都市計畫範圍。	
2	合法建築物一小部分在區段徵收範圍內，是否可申請原位置保留?何時可以提出申請?	(1)區段徵收範圍內不妨礙都市計畫事業及區段徵收計畫之既成建物基地(包含依建築法領有使用執照之建築物、依法完成建物所有權第一次登記之建築物、實施建築管理前興建完成之建築物等)，且既成建物座落之基地已提出申請發給抵價地者，得申請按原位置保留分配土地。 (2)後續有意申請保留或原位置配回之所有權人，請協助填寫書面意見單，告知地段地號及聯絡方式，以納入本案規劃參考。
3	屯子腳斷層若已公告為活動斷層地質敏感區，應該納入園區範圍，規劃為神岡區最大公園。	(1)有關活動斷層地質敏感區納入產業園區範圍，將再函請經濟部中央地質調查所釋示屯子腳斷層劃設兩側各 150 公尺影響地區之具體依據，後續若經地質調查與評估確認確切影響範圍，再配合調整規劃方案。 (2)惟規劃方案仍須考量整體區段徵收之財務情形，避免因公共設施面積比例過高，致影響整體土地所有權人相關權益。
4	請將活動斷層敏感區剷除之土地重新納入園區範圍。	有關活動斷層地質敏感區納入產業園區範圍，將再函請經濟部中央地質調查所釋示屯子腳斷層劃設兩側各 150 公尺影響地區之具體依據，後續若經地質調查與評估確認確切影響範圍，再配合調整規劃方案。
5	107 年 12 月公告為屯子腳斷層的影響範圍為各 150 公尺，那能否說明計畫書為何仍寫 15 公尺?應重新檢核，納入活動斷層之土地為園區開發範圍。	(1)經查本案係依中央地質調查所公告劃定之活動斷層地質敏感區為屯子腳斷層影響範圍，依據劃定計畫書於斷層兩側各 150 公尺劃設影響範圍，而非 15 公尺。 (2)有關活動斷層地質敏感區納入產業園區範圍，將再函請經濟部中央地質調查所釋示屯子腳斷層劃設兩側各 150 公尺影響地區之具體依據，後續若經地質調查與評估確認確切影響範圍，再配合調整規劃方案。
6	計畫區北側到大甲溪之間，所有土地部分僅納入園區範圍，未納入部分未來難從原使用，是否能考慮一併納入?	有關北側邊界現行夾雜未納入範圍之零星農牧用地，後續將再考量保安林範圍及山崩地滑地質敏感區，除排除相關環境敏感區外，其餘用地將再研議納入計畫範圍之可行性。
7	如果有土地位在活動斷層地質敏感區的農業區，是否以後可以參與區段徵收的抵價地分配?	(1)本案考量環境限制因素，初步規劃涉及活動斷層地質敏感區土地為都市計畫農業區，非屬產業園區，剔除區段徵收。

		(2)依「都市計畫法臺中市施行自治條例」第 40 條規定，農業區土地在都市計畫發布前編定為可供興建住宅使用之建築用地或已建築供居住使用之合法建築物基地可從原使用。
8	計畫緣起的第 2 點，本計畫產業園區開發經前瞻基礎建設補助，是否能以中央補助之經費來徵收斷層帶上無法參加區段徵收的土地？	有關前瞻基礎建設之經費是針對本案產業園區申請設置所需之規劃、審查作業費用，包含可行性評估、環境影響評估、都市計畫程序之補助。實質開發作業包含土地取得、工程施作等屬辦理區段徵收之財務支出，非屬前瞻基礎建設補助範疇。

玖、結論

- 一、本次會議為可行性規劃公聽會，有關開發範圍疑義、規劃內容建議、申請原位置保留、區段徵收等相關意見，可再提供書面意見，載明所有土地資訊與建議內容，提供臺中市經濟發展局與規劃單位以納入調整參考。
- 二、本次公聽會相關資料，會後將於臺中市經濟發展局網站成立專區，上傳簡報資料與相關圖面供民眾參考。
- 三、本案後續隨都市計畫、環境影響評估、區段徵收等法定程序將依規定辦理說明會、公聽會，屆時將再行通知所有權人出席，以了解本案規劃內容並掌握辦理進度。

拾、散會：上午 11 時 35 分。

「擴大神岡都市計畫產業園區委託申請設置案」

可行性規劃公聽會 會議紀錄

壹、時間：110年3月18日（星期四）下午13時10分(場次三)

貳、地點：臺中市神岡區公所3樓禮堂

參、主持人：李副局長逸安

紀錄：彭千毓

肆、出席單位及人員：詳如簽到簿

伍、土地所有權人：詳如簽到簿

陸、規劃單位簡報：(略)

柒、與會單位意見

單位	意見	綜合回覆
<p>神岡區新庄社區發展協會林朝聰理事長</p>	<p>(1)建議下次公聽會、說明會等公開會議應擇新庄子活動中心舉辦。</p> <p>(2)請問居民被徵收的土地，是否有就地安置之計畫？</p> <p>(3)溪頭路以北未納入規劃園區內，建議一併納入範圍。</p> <p>(4)未來規劃道路時，是否會有交通壅塞的情形發生？</p>	<p>(1)因應新冠肺炎疫情，考量所有權人高達650位，為避免參與人員長時間、近距離接觸，本次會議需分梯次並擇較大場地辦理。</p> <p>(2)為保障現地居民居住權益，有居住事實之低收入戶或中低收入戶人口，因其所有建築改良物被徵收，致無屋可居住者，或合法建築改良物需辦理拆遷安置者，將研議於後續區段徵收辦理時訂定相關安置計畫，以紓解被拆遷所有權人居住及生活上之衝擊。</p> <p>(3)有關北側邊界現行夾雜未納入範圍之零星農牧用地，後續將再考量保安林範圍及山崩地滑地質敏感區，除排除相關環境敏感區外，其餘用地將再研議納入計畫範圍之可行性。</p> <p>(4)本案引入人口數與交通量大，現況既有聯外道路條件不佳，僅依靠和睦路向外聯通，故建議依溪頭路拓寬15公尺計畫道路，向東另案新闢聯外道路至神岡交流道聯絡道，以緩解溪頭路、和睦路道路壅塞問題。</p>

捌、所有權人意見及綜合回覆

次序	意見	綜合回覆
1	(1)工廠位於溪頭路 190 號。 (2)請說明本園區針對特定工廠議題後續處理方式。	於本案經內政部都市計畫委員會審定前依「工廠管理輔導法」取得特定工廠登記者，於不妨礙都市計畫及區徵計畫下，得依核准登記範圍劃設為農業區(附)。經查溪頭路 190 號工廠已申請納管，現正取得特定工廠登記，本案將配合現行相關案例，研議劃設為農業區(附)，採原位置保留不參與區段徵收，後須依附帶條件規定辦理回饋。
2	(1)所有土地位在溪頭路 190 號，請問土地旁劃設停車場用地後續會有何影響？ (2)特定工廠是否可以申請原地保留？ (3)能否將北側溪頭路以北至大甲溪的土地，也一併納入產業園區範圍內參與開發？	(1)於本案經內政部都市計畫委員會審定前依「工廠管理輔導法」取得特定工廠登記者，於不妨礙都市計畫及區段徵收計畫下，得依核准登記範圍劃設為農業區(附)。經查溪頭路 190 號與周邊土地經初步規劃劃設為第一種產業專用區，惟該工廠已申請納管，現正取得特定工廠登記，本案將配合現行相關案例，研議劃設為農業區(附)，採原位置保留不參與區段徵收，後須依附帶條件規定辦理回饋。 (2)有關北側邊界現行夾雜未納入範圍之零星農牧用地，後續將再考量保安林範圍及山崩地滑地質敏感區，除排除相關環境敏感區外，其餘用地將再研議納入計畫範圍之可行性。
3	北側與大甲溪之間的農牧用地未納入產業園區範圍，若上游蓋工廠，可能會有農地污染的問題，建議是否能納入產業園區範圍，或規劃綠帶將之區隔。	有關北側邊界現行夾雜未納入範圍之零星農牧用地，後續將再考量保安林範圍及山崩地滑地質敏感區，除排除相關環境敏感區外，其餘用地將再研議納入計畫範圍之可行性。
4	請問公共設施用地是否已考量合法建物分布進行劃設？	(1)有關本案包括公園、綠地、停車場等塊狀公共設施具區位之選擇性，應儘量避免涉及合法建築物。惟帶狀公共設施(如：道路)須考量整體區域機能與完整性妥善規劃，故道路用地可能部分影響既有建築。 (2)後續有意申請保留或原位置配回之所有權人，請協助填寫書面意見單，告知地段地號及聯絡方式，以納入本案規劃參考。
5	(1)合法雞舍若被拆遷，補償機制為何？ (2)合法建物參與區段徵收是否可以優先分配在原有土地周邊？	(1)涉及區段徵收範圍所有權人可依「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」辦理建築物補償。補償可依「臺中市辦理徵收土地農作改良物水產養殖物及畜禽類補償遷移費查估基準」辦理農作改良物補償。

		<p>(2)若參與本案區段徵收，抵價地之分配雖以所有權人自行選擇分配街廓為原則，係採二階段公開抽籤辦理，先抽出順序簽，再抽土地分配簽，依土地分配簽前後順序自行選擇分配分區與街廓，尚無法確認後續配回土地之區位。</p> <p>(3)有關既有合法建築、合法登記工廠如欲原位置保留，請協助填寫書面意見單，告知地段地號及聯絡方式，以納入本案規劃參考。</p>
6	<p>(1)產業園區的用水、排水會如何規劃?</p> <p>(2)有考量抽地下水嗎?自來水有可能會不足。</p>	<p>(1)本案用水需求已提具用水計畫向自來水公司申請，經查本計畫範圍屬地下水補注地質敏感區，若抽取地下水，水源將由自來水公司控管、分配至園區或周邊地區使用，後續配合相關法定程序辦理用水計畫審查。</p> <p>(2)有關開發行為衍生之污水議題，本案於計畫範圍內規劃環保設施用地供設置污水處理廠，工廠廢水皆須集中至污水處理廠進行回收、排放處理。</p>
7	<p>請問園區範圍是否可納入活動斷層地質敏感區，並規劃滯洪池使用?</p>	<p>有關活動斷層地質敏感區納入產業園區範圍，將再函請經濟部中央地質調查所釋示屯子腳斷層劃設兩側各150公尺影響地區之具體依據，後續若經地質調查與評估確認確切影響範圍，再配合調整規劃方案。</p>
8	<p>(1)公聽會會議資料是否可以放置網路上供民眾參閱下載?</p> <p>(2)若有拆除房子之必要，能否先通知民眾?</p> <p>(3)特定工廠尚未申請完成(已送件)，申請通過後是否只需繳交補償金即可保留原有工廠?</p>	<p>(1)有關本次公聽會相關資料，會後將於臺中市經濟發展局網站成立專區，上傳圖面與相關資料供民眾參考。若有疑問可填寫書面意見單。</p> <p>(2)後續都市計畫、區段徵收等審查與開發程序將配合辦理說明會、公聽會告知所有權人。</p> <p>(3)於本案經內政部都市計畫委員會審定前依「工廠管理輔導法」取得特定工廠登記者，本案將配合現行相關案例，研議劃設為農業區(附)，採原位置保留不參與區段徵收，後須依附帶條件規定辦理回饋。</p>

玖、結論

- 一、本次會議為可行性規劃公聽會，有關開發範圍疑義、規劃內容建議、申請原位置保留、區段徵收等相關意見，可再提供書面意見，載明所有土地資訊與建議內容，提供臺中市經濟發展局與規劃單位以納入調整參考。
- 二、本次公聽會相關資料，會後將於臺中市經濟發展局網站成立專區，上傳簡報資料與相關圖面供民眾參考。
- 三、本案後續隨都市計畫、環境影響評估、區段徵收等法定程序將依規定辦理說明會、公聽會，屆時將再行通知所有權人出席，以了解本案規劃內

容並掌握辦理進度。

拾、散會：下午 14 時 20 分。

「擴大神岡都市計畫產業園區委託申請設置案」

可行性規劃公聽會 會議紀錄

壹、時間：110年3月18日（星期四）下午15時10分(場次四)

貳、地點：臺中市神岡區公所3樓禮堂

參、主持人：李副局長逸安

紀錄：彭千毓

肆、出席單位及人員：詳如簽到簿

伍、土地所有權人：詳如簽到簿

陸、規劃單位簡報：(略)

柒、與會單位意見

單位	意見	綜合回覆
王市政顧問	<p>(1)部分民眾早期投資土地於溪頭路北側，盼著產業園區的開發，且溪頭路以北至大甲河流域現況也有部分工廠，故希望政府及規劃單位，考量這片土地皆為旱地較難耕作，將產業園區範圍擴大至大甲溪，讓大家都能在此安居樂業！</p> <p>(2)若土地為崩塌地及環境敏感區之部分，如果未來民眾想做土地買賣是否會有影響？</p> <p>(3)規劃工業區後是否能再劃設住宅區，提供就業民眾之居住需求？</p> <p>(4)園區施工期間，對於現有工廠運作會造成一定程度衝擊，故後續請明確告知施工期程與時間。</p> <p>(5)請鄉親們支持且盡量配合規劃，對於產業園區的規劃樂見其成。</p>	<p>(1)有關北側邊界現行夾雜未納入範圍之零星農牧用地，後續將再考量保安林範圍及山崩地滑地質敏感區，除排除相關環境敏感區外，其餘用地將再研議納入計畫範圍之可行性。</p> <p>(2)考量居住與生活機能，於本計畫東南側，鄉村區及豐潭雅神地區都市計畫之間規劃住宅區，以提供社區發展之用地需求。</p> <p>(3)本案配合產業園區核定、土地取得作業，初步規劃於民國113年起進行公共工程施作，預估4年內完成施工，惟後續仍應以實際審議及作業時間為主。</p>

捌、所有權人意見及綜合回覆

次序	意見	綜合回覆
1	何謂區段徵收?	<p>(1)區段徵收係政府基於新都市建設或其他開發目的需要，將一定區域土地全部予以徵收，並重新規劃開發後，除公共設施用地由政府直接支配使用外，其餘可建築之土地，部分由原土地所有權人領回抵價地，部分供作開發目的或撥供需地機關使用，剩餘土地則辦理公開標售、標租或設定地上權，並以處分土地之收入抵付開發總費用，以促進土地利用、達到發展建設之目的。</p> <p>(2)一般徵收之原土地所有權人於領取補償費後對其土地之權利義務即行終止；而區段徵收區之土地所有權人可選擇領取抵價地，參與土地整體開發，於開發完成後可領回規劃完整、公共設施齊備之可建築用地。</p>
2	<p>(1)分配回土地的補償費是否依公告現值計算?</p> <p>(2)請問區段徵收後，是否會因配回土地位置不同，而土地價值也會有所不同?</p>	<p>(1)被徵收土地按徵收當期之市價，即市場正常交易且排除各項特殊交易情況下之非單一偏高或偏低的買賣交易之價格計算。該土地徵收補償市價查估作業後續依「土地徵收補償市價查估辦法」規定辦理，並提交地價評議委員會評定確認。</p> <p>(2)市價補償查估採「宗地估價」，除了考量不同地區影響地價之區域差異外，還會針對每筆土地個別條件差異，進而評估土地應有的市價水準。經統計全部土地補償地價及開發總費用後，將按每位土地所有權人應領地價補償費與區段徵收補償地價總額之比率計算其應領之權利價值，並以實際領回抵價地之單位地價折算配回相同價值之土地面積。</p>
3	請問是否可否將斷層內的土地一併納入產業園區內?另建議將公共設施用地(道路、污水處理廠等用地)多建設於斷層帶上。	<p>(1)有關活動斷層地質敏感區納入產業園區範圍，將再函請經濟部中央地質調查所釋示屯子腳斷層劃設兩側各 150 公尺影響地區之具體依據，後續若經地質調查與評估確認確切影響範圍，再配合調整規劃方案。</p> <p>(2)惟規劃方案仍須考量整體區段徵收之財務情形，避免因公共設施面積比例過高，致影響整體土地所有權人相關權益。</p>
4	後續會不會辦理第二場公聽會?或是相關規劃進度之說明?甚至是意願調查?	<p>本次會議屬可行性規劃報告階段之公聽會，說明初步規劃內容並聽取利害關係人意見，本案將依所有權人及未來法定審查意見滾動式修正。後續隨都市計畫、環境影響評估、區段徵收等法定程序辦理說明會、公聽會，將再行通知所有權人以掌握本案進度與規劃內容。</p>

5	目前現有的丁種建築用地為合法工廠，在整體規劃中是否會原地保留?所有土地不是很方正是否需盡量配合規劃切齊?	丁種建築用地屬合法登記工廠，經初步規劃多已保留丁種建築用地、劃設零星工業區，並剔除區段徵收範圍，以保障既有權益。
6	區段徵收土地分配比例為多少?	(1)依土地徵收條例第 39 條規定，領回抵價地比例最低不得少於 40%(曾經辦理農地重劃之土地，最低不得少於 45%)，依臺中市執行案例，抵價地總面積，預計以配回區徵總面積 50%為原則。實際領回比例仍需考量園區開發費用、公共設施用地比例、土地使用強度、實際發展情況等因素。 (2)後續區段徵收階段，依規定舉辦公聽會向民眾說明相關區段徵收事宜與民眾權益，有關區段徵收土地配回比例則依後續實際核定之區段徵收計畫書為準。

玖、結論

- 一、本次會議為可行性規劃公聽會，有關開發範圍疑義、規劃內容建議、申請原位置保留、區段徵收等相關意見，可再提供書面意見，載明所有土地資訊與建議內容，提供臺中市經濟發展局與規劃單位以納入調整參考。
- 二、本次公聽會相關資料，會後將於臺中市經濟發展局網站成立專區，上傳簡報資料與相關圖面供民眾參考。
- 三、本案後續隨都市計畫、環境影響評估、區段徵收等法定程序將依規定辦理說明會、公聽會，屆時將再行通知所有權人出席，以了解本案規劃內容並掌握辦理進度。

拾、散會：下午 16 時 05 分。

附件、書面陳述意見

編號	姓名	身分別	陳述意見	意見回覆
1	羅○偉	土地所有權人	<p>(1)土地徵收價：農地徵收價與乙種建築用地徵收價為多少？</p> <p>(2)農地與乙種建築用地可分配面積為多少？</p> <p>(3)可分配土地是可分配到工業地或分配到園區的住宅用地？</p>	<p>(1)被徵收土地按徵收當期之市價，即市場正常交易且排除各項特殊交易情況下之非單一偏高或偏低的買賣交易之價格計算。該土地徵收補償市價查估作業後續依「土地徵收補償市價查估辦法」規定辦理，並提交地價評議委員會評定確認。</p> <p>(2)依土地徵收條例第 39 條規定，領回抵價地比例最低不得少於 40%(曾經辦理農地重劃之土地，最低不得少於 45%)，參考臺中市執行案例，抵價地總面積預計以配回區徵總面積 50%為原則。實際領回比例仍需考量園區開發費用、公共設施用地比例、土地使用強度、實際發展情況等因素。</p>
2	蔡○銀	土地所有權人	<p>(1)我是特定工廠要在原地保留。</p> <p>(2)權狀內的都要納入計畫及補償，地號為 496、495、497，請檢討納入。</p>	<p>(1)有關北側邊界之農牧用地，後續將考量環境敏感地區再行調整本案產業園區範圍。經查新和段 495 地號已納入本計畫範圍，496、497 地號涉及保安林及山崩地滑地質敏感區，將評估未涉及環境敏感區之部分土地納入開發範圍之可行性。</p> <p>(2)於本案經內政部都市計畫委員會審定前依「工廠管理輔導法」取得特定工廠登記者，於不妨礙都市計畫及區徵計畫下，得依核准登記範圍劃設為農業區(附)。經查新和段 495、496、497 地號所在之工廠已申請納管，現正取得特定工廠登記，本案將配合現行相關案例，研議劃設為農業區(附)，採原位置保留不參與區段徵收，後續依附帶條件規定辦理回饋。</p>
3	池○加	土地所有權人	<p>新和段 189、191、192、205、206 部分未劃入，以上請全部劃入。</p>	<p>(1)有關北側邊界現行夾雜未納入範圍之零星農牧用地，後續將再考量保安林範圍及山崩地滑地質敏感區，除排除相關環境敏感區外，其餘用地將再研議納入計畫範圍之可行性。</p>

編號	姓名	身分別	陳述意見	意見回覆
				(2)經查新和段 189、205、206 地號涉及保安林及山崩地滑地質敏感區，將評估未涉及環境敏感區之部分土地納入開發範圍之可行性。
4	張○芳 王○霖	土地所有 權人	902、903、904、905 為丁建，要納入。	(1)有關北側邊界現行夾雜未納入範圍之零星農牧用地，後續將再考量保安林範圍及山崩地滑地質敏感區，除排除相關環境敏感區外，其餘用地將再研議納入計畫範圍之可行性。 (2)經查新和段 902、903、904、905 地號未涉及環境敏感地區，且屬丁種建築用地，將再評估納入本計畫產業園區範圍，並劃設零星工業區原地保留。
5	張○榮	土地所有 權人	(1)現有合法建物會在公共設施上嗎? (2)合法住宅可在產業園區內嗎?	(1)有關本案包括公園、綠地、停車場等塊狀公共設施具區位之選擇性，應儘量避免涉及合法建築物。惟帶狀公共設施(如：道路)須考量整體區域機能與完整性妥善規劃，故道路用地可能部分影響既有建築。 (2)有關既有合法建築、合法登記工廠如欲原位置保留，請協助填寫書面意見單，告知地段地號及聯絡方式，以納入本案規劃參考。
6	廖○霞	土地所有 權人	(1)本來規劃在內的新圳段土地，結果今天的公聽會被刪除了，可否重新考慮列入產業園區內，再把對些地段的土地做為道路用地或其他公共設施，如廢水處理廠等…。這不是皆大歡喜嗎?請有關單位的承辦人員考慮一下技術性的列入為產業園區，謝謝。 (2)地號：新圳段 264、2861。	有關活動斷層地質敏感區納入產業園區範圍，將再函請經濟部中央地質調查所釋示屯子腳斷層劃設兩側各 150 公尺影響地區之具體依據，後續若經地質調查與評估確認確切影響範圍，再配合調整規劃方案。
7	紀○友	土地所有 權人	(1)園區北側與林地間之農牧用地，若未劃入園區徵收，因地勢較園區略低，將造成園區	(1)有關北側邊界現行夾雜未納入範圍之零星農牧用地，後續將再

編號	姓名	身分別	陳述意見	意見回覆
			<p>污染物易流至農地，且灌溉用水也有問題。建議園區北側農牧用地全部列入整體規劃。</p> <p>(2)地號：新和段 217、216、209、232。</p>	<p>考量保安林範圍及山崩地滑地質敏感區，除排除相關環境敏感區外，其餘用地將再研議納入計畫範圍之可行性。</p> <p>(2)經查新和段 209、216 地號屬保安林範圍，為第一級環境敏感地區，無法納入本案開發範圍。另新和段 217、232 地號部分涉及保安林及山崩地滑地質敏感區，需排除環境敏感區，其餘範圍則再評估納入開發範圍。</p>
8	紀○允	土地所有權人	<p>(1)位於園區北側，未列入園區農牧地，應一併列入園區，因農牧地剩一小區塊，旁有工業工廠，難以有效農作。且工業區易有污染物流過來。</p> <p>(2)地號：新和段 209、216、217、232 地號</p>	<p>(1)有關北側邊界現行夾雜未納入範圍之零星農牧用地，後續將再考量保安林範圍及山崩地滑地質敏感區，除排除相關環境敏感區外，其餘用地將再研議納入計畫範圍之可行性。</p> <p>(2)經查新和段 209、216 地號屬保安林範圍，為第一級環境敏感地區，無法納入本案開發範圍。另新和段 217、232 地號部分涉及保安林及山崩地滑地質敏感區，將評估未涉及環境敏感區之部分土地納入開發範圍之可行性。</p>
9	紀○志	土地所有權人	<p>新和段 189、191、192、205 部分列入，206 未列入，請規劃全部列入。</p>	<p>(1)有關北側邊界現行夾雜未納入範圍之零星農牧用地，後續將再考量保安林範圍及山崩地滑地質敏感區，除排除相關環境敏感區外，其餘用地將再研議納入計畫範圍之可行性。</p> <p>(2)經查新和段 189、205、206 地號涉及保安林範圍，將評估未涉及環境敏感區之部分土地納入開發範圍之可行性。</p>
10	徐○堯	土地所有權人	<p>溪頭路北側至大甲溪私人土地需全部列入範圍：</p> <p>(1)以天然界線為界是符合常理的，否則市府圖利計畫範圍內之地主，範圍內地主無償利用圍外之土地並不公平。</p> <p>(2)未列入範圍土地被夾在永久隔離區與重劃</p>	<p>有關北側邊界現行夾雜未納入範圍之零星農牧用地，後續將再考量保安林範圍及山崩地滑地質敏感區，除排除相關環境敏感區外，其餘用地將再研議納入計畫範圍之可行性。</p>

編號	姓名	身分別	陳述意見	意見回覆
			區間，根本無法利用土地，引水排水都是問題。 (3)市府發布之新聞稿就以北至大甲溪為界，不要輕易變更。	
11	郭○澄	土地所有權人	溪頭路北側應該要把全部土地都列入，或者由政府依法徵收，否則土地界於區段徵收及大甲溪中間，無法有效利用。	有關北側邊界現行夾雜未納入範圍之零星農牧用地，後續將再考量保安林範圍及山崩地滑地質敏感區，除排除相關環境敏感區外，其餘用地將再研議納入計畫範圍之可行性。
12	姜○如	附近居民	園區完成後之用水來源應審慎評估，如今全國皆面對缺水狀況，節水、用水、回收水等事情皆應比過去採更嚴格的標準，應預先規劃進駐廠商做回收水設施，且每間廠商至少應能自主回收一半以上的用水，以此規定，在環評前調查臺中市有用地需求的廠商進駐本園區之意願，以供環評意見參考。 後續都計大會、專案小組會議請以 email 通知我。	(1)本案預計引入產業類別已排除非低耗水產業細業別，據以評估用水需求，提交用水計畫向自來水公司申請，後續配合相關法定程序辦理用水計畫審查。 (2)後續都市計畫程序法定審查進度可至內政部都委會審議案件情形網站查詢。
13	吳○澄	土地所有權人	住家要原地保留，徵收後剩餘土地可否留在原住宅後方(後面的雞舍也是合法)	(1)有關既有合法建築、合法登記工廠如欲原位置保留，請協助填寫書面意見單，告知地段地號及聯絡方式，以納入本案規劃參考。 (2)惟其餘土地若參與區段徵收，抵價地之分配雖以所有權人自行選擇分配街廓為原則，採二階段公開抽籤辦理，先抽出順序簽，再抽土地分配簽，依土地分配簽前後順序自行選擇分配分區與街廓，尚無法確認後續配回土地之區位。
14	林○聰	土地所有權人	(1)方便新庄居民參與，建議公聽會能在新庄社區活動中心舉辦。 (2)改善園區交通動線，避免溪頭路和和睦路	(1)因應新冠肺炎疫情，考量所有權人高達 650 位，為避免參與人員長時間、近距離接觸，本次會議需分梯次並擇較大場地辦理。

編號	姓名	身分別	陳述意見	意見回覆
			<p>於上下班時間打結。</p> <p>(3)對現住里民居住權益保障，期能盡量就地安置，避免流離失所。</p> <p>(4)合理的區段徵收，避免予人財產損失。</p>	<p>(2)本案引入人口數與交通量大，現況既有聯外道路條件不佳，僅依靠和睦路向外聯通，故建議依溪頭路拓寬 15 公尺計畫道路，向東另案新闢聯外道路至神岡交流道聯絡道，以緩解溪頭路、和睦路道路壅塞問題。</p> <p>(3)為保障現地居民居住權益，有居住事實之低收入戶或中低收入戶人口，因其所有建築改良物被徵收，致無屋可居住者，或合法建築改良物需辦理拆遷安置者，將研議於後續區段徵收辦理時訂定相關安置計畫，以紓解被拆遷所有權人居住及生活上之衝擊。</p>
15	柯○國	土地所有權人	<p>(1)在溪頭路拓寬時，現住戶拆遷，請預先通知。</p> <p>(2)109 年已送件特定工廠，因目前審核進度緩慢，是否請加速審核。</p> <p>(3)今天公聽會資料，請放網路讓大眾瀏覽。</p>	<p>(1)後續都市計畫、區段徵收等審查與開發程序將配合辦理說明會、公聽會告知所有權人。</p> <p>(2)有關特定工廠申請進度請再洽相關單位查詢。已申請納管者於本案經內政部都市計畫委員會審定前取得特定工廠登記，本案將配合現行相關案例，研議劃設為農業區(附)，採原位置保留不參與區段徵收，後續依附帶條件規定辦理回饋。</p> <p>(3)有關本次公聽會相關資料，會後將於臺中市經濟發展局網站成立專區，上傳圖面與相關資料供民眾參考。若有疑問可填寫書面意見單。</p>
16	曾○貞	土地所有權人	<p>計畫北側範圍應包含溪頭路至大甲溪之私人土地(大甲溪底不包含)：</p> <p>(1)否則會使私人土地無法利用，無法種植，並讓計畫土地地主無償使用綠地，不當得利，納入後全區之負擔不大，已符合公平原則。</p> <p>(2)再者，各區之重劃皆應以天然界線(河川)為</p>	<p>有關北側邊界現行夾雜未納入範圍之零星農牧用地，後續將再考量保安林範圍及山崩地滑地質敏感區，除排除相關環境敏感區外，其餘用地將再研議納入計畫範圍之可行性。</p>

編號	姓名	身分別	陳述意見	意見回覆
			<p>界線，否則未列入地夾在計畫區與大甲溪間，已嚴重損害地主權益，已符合常理。</p> <p>(3)市府之新聞稿是提及北至大甲溪為界，以符合人民期許。</p> <p>(4)不以天然界線為界易造成私有土地整筆被一分為二，有廠房者還造成價值減損，會影響計畫推動，以符合土地有效利用。</p> <p>(5)將北側至大甲溪之私有地全納入，否則未來土地地主消極不維護，任憑土地流入大甲溪，政府並無權力進入私人土地作為，以符合安全原則。</p>	
17	王○民	土地所有權人	計畫道路會經過丁種合法廠房，地號 892、923(原地號 82、新庄子 81)，會如何處理？	本案規劃拓寬溪頭路 15 公尺計畫道路為本產業園區內東西向連貫之主要道路，該道路規劃後續參與本案區段徵收，除得依「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」及「土地及土地改良物徵收營業損失補償基準」辦理建築物及營業損失等補償。
18	王○華	土地所有權人	農業區正東北方大甲溪床，跟農業區一樣位於斷層帶，且 108 年施工，如今 110 年即將整地完成，那麼農業區因為斷層帶地質敏感區設立於此，大甲溪床新開發之工業土地，位於斷層帶正上方，該如何解釋？	屯子腳活動斷層地質敏感區於 107 年 12 月公告，公告前已完成開發計畫之案件依不溯及既往原則行開發建設。惟本案於活動斷層公告後，現正辦理實質規劃及相關法定審議程序，依「地質法」規定須考量活動斷層之影響。
19	江○宜	土地所有權人	<p>(1)計畫北邊(大甲溪測)排除部分土地未納入計畫，該排除土地很難從原使用又無道路出入。</p> <p>(2)建議同宗土地不要部分納入，部分排除。</p>	有關北側邊界現行夾雜未納入範圍之零星農牧用地，後續將再考量保安林範圍及山崩地滑地質敏感區，除排除相關環境敏感區外，其餘用地將再研議納入計畫範圍之可行性。
20	王○國	土地所有	要求該地號劃為工業住宅	經查新和段 131 地號(原新庄子段 443 地號)屬本計畫南側範圍，

編號	姓名	身分別	陳述意見	意見回覆
		權人	地號：0443-0002 坐落：神岡鄉新庄子段	以居住生活機能為主，經初步規劃該筆土地與周邊地區已劃設為住宅區。
21	何○琪	土地所有權人	請教新和段 617 及 233 地號是否有納入區段徵收內？	(1)有關北側邊界現行夾雜未納入範圍之零星農牧用地，後續將再考量保安林範圍及山崩地滑地質敏感區，除排除相關環境敏感區外，其餘用地將再研議納入計畫範圍之可行性。 (2)經查新和段 233 地號未涉及環境敏感地區，將配合調整，納入產業園區及區段徵收範圍。惟 617 地號因部分涉及保安林及山崩地滑地質敏感區，將評估未涉及環境敏感區之部分土地納入開發範圍之可行性。
22	呂○昆	土地所有權人	新和段 251 地號，變更聯絡地址為：桃園市蘆竹區福祿里福祿一街 97 號 3F。	後續依法定程序辦理公開會議，將以此地址通知所有權人，以掌握本案進度與規劃內容。
23	吳○能	土地所有權人	(1)我們地號位於北側位置：491、492，我們家族希望能被納入園區內。 (2)如未能被納入園區，我們以後進出道路如何處理？ 以上意見，謝謝！	(1)有關北側邊界現行夾雜未納入範圍之零星農牧用地，後續將再考量保安林範圍及山崩地滑地質敏感區，除排除相關環境敏感區外，其餘用地將再研議納入計畫範圍之可行性。 (2)經查新和段 491、492 地號部分涉及保安林及山崩地滑地質敏感區，將評估未涉及環境敏感區之部分土地納入開發範圍之可行性。
24	王○堯	附近居民、土地所有權人	(1)斷層帶排除納入產業區變更為農業區。居民認為雖為斷層帶附近，但可整合為公滯、綠地，或保留地。不要獨立隔絕為單獨農業區，左右均為工廠或產業園區，讓地主爾後不好處理。	有關活動斷層地質敏感區納入產業園區範圍，將再函請經濟部中央地質調查所釋示屯子腳斷層劃設兩側各 150 公尺影響地區之具體依據，後續若經地質調查與評估確認確切影響範圍，再配合調整規劃方案。

編號	姓名	身分別	陳述意見	意見回覆
			(2)或變更為公共用地或為公園。	
25	王○源	土地所有權人	現有住宅不可拆，原地原分配。	有關既有合法建築、合法登記工廠如欲原位置保留，請協助填寫書面意見單，告知地段地號及聯絡方式，以納入本案規劃參考。
26	王○宏	土地所有權人	(1)溪頭路 58 巷以東緊鄰大甲沿線，平整區塊完整平坦，將它劃為農業區非常不合理。以土地規劃公平公正的原則，應該將其納入。地主王○宏 913 地號請納入計畫區。 (2)本人王○宏、王○民土地現為丁種建地，地號為 892 及 935(原新庄子 82 及 81)，計畫道路將從這兩個地號通過，土地分配強烈建議要在原土地旁。並以相同面積補償。 (3)規劃在產業發展區內劃為農業區，但有計畫道路通過，其土地如何處理？	(1)有關北側邊界現行夾雜未納入範圍之零星農牧用地，後續將再考量保安林範圍及山崩地滑地質敏感區，除排除相關環境敏感區外，其餘用地將再研議納入計畫範圍之可行性。 (2)本案規劃拓寬溪頭路 15 公尺計畫道路為本產業園區內東西向連貫之主要道路，道路規劃具其必要性。計畫道路將涉及新和段 892、923 地號，涉及既有建物拆遷部分，所有權人可依「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」辦理建築物補償。因區段徵收致營業停止或營業規模縮小之損失，依「土地及土地改良物徵收營業損失補償基準」給予補償。 (3)因計畫道路通過致涉及農牧用地為區段徵收範圍，得參與區段徵收，並依「臺中市辦理徵收土地農作改良物水產養殖物及畜禽類補償遷移費查估基準」辦理農作改良物補償。
27	王○逢	土地所有權人	和睦路一段新興路福德祠，與和睦路夾角至和睦路一段 318 巷，大建案社區已被民國 67 年完成。為何一樣於敏感帶外，仍被納入農業區。	經查和睦路一段 318 巷、336 巷周邊建物密集分布，為甲種建築用地，惟該社區西側涉及屯子腳活動斷層地質敏感區，考量整體社區完整使用，初步併同規劃為農業區。依都市計畫法臺中市施行自治條例，都市計畫發布前之建築用地(甲建)可從原使用。
28	王○琴	廠商	(1)神岡區新和段第 88、89、90、93 地號，已變更為「特定事業目的用地」，並已繳納回饋金，且領有執照，目前公布圖是「產一	(1)經查新和段 88、89、90、93 地號屬一般農業區交通用地，若已變更為特定目的事業用地，請提具相關文件供本案規劃參考。

編號	姓名	身分別	陳述意見	意見回覆
			區」。 (2)本人土地已合法領照，且變更「特定事業目的用地」繳清回饋金，在沒有影響公共設施，應整筆劃為零星工業區不用參與分配。	(2)本計畫零星工業區之劃設係為保障既有丁種建築物之權益，若上述地號土地屬特定目的事業用地，請提供事業計畫以利本計畫依申請使用規劃合適之土地使用分區。
29	王○旭 王○ 王○達	土地所有權人	(1)溪頭路與崎溝路交接通，國四路太小。 (2)新庄新和段房子不拆，或繳回饋金方式補足維持原狀(地號為 797)且變更為建地，目前四周皆建地，只此號為農地(溪頭路) (3)地號 912 目前無納入計畫，訴求此地號重新考慮納入，原因：此地已使用幾十年且地形平坦且無崩塌現象，懇求政府體恤，並且歸納為計畫區內。	(1)本案引入人口數與交通量大，後續除規劃溪頭路拓寬為 15 公尺計畫道路，另建議溪頭路向東銜接和睦路一段 212 巷(崎溝路)至神岡交流道聯絡道，另案新闢聯外道路以緩解道路壅塞問題。現況和睦路一段 212 巷道路寬度約 10 公尺，建議新闢聯外道路規劃為雙向四車道(20 公尺)以上規模。 (2)既有合法建築在不影響必要性公共設施之前提下可申請保留，惟新和段 797 地號經本案規劃周邊皆為產業用地，不宜保留為住宅使用，建議後續配合安置計畫遷移至住宅區。 (3)有關北側邊界現行夾雜未納入範圍之零星農牧用地，後續將再考量保安林範圍及山崩地滑地質敏感區，除排除相關環境敏感區外，其餘用地將再研議納入計畫範圍之可行性。經查新和段 912 地號未涉及保安林及山崩地滑地質敏感區，將評估未涉及環境敏感區之部分土地納入開發範圍之可行性。
30	王○嘉	附近居民	都計內新庄子段 430-10、430-15、430-66、430-67，希望納入計畫區內。	本案擴大都市計畫範圍經臺中市區域計畫指認，東側以陽明山排水溝及豐潭雅神都市計畫範圍為界。經查新圳段 877、878、879、883 地號(原新庄子段 430-67、430-10、430-66、430-15)屬豐潭雅神都市計畫，不可納入本案計畫範圍。
31	王○立	土地所有權人	(1)因土地徵收會造成的問題未主動說明，配套措施為何?例：現有房屋是否可保留，農	(1)本次會議屬可行性規劃報告階段之公聽會，說明初步規劃內容並聽取利害關係人意見，本案將依所有權人及未來法定審查意

編號	姓名	身分別	陳述意見	意見回覆
			<p>地地上物如何處理，徵收比例為何?農民喪失土地是否影響農民資格等。</p> <p>(2)計畫圖表公布於網路要清楚，地號要可對照，即使是初步規劃亦應提供查詢。</p> <p>(3)農地使用，有些實際施作，有些是閒置，建議實際現場勘查。</p>	<p>見滾動式修正。後續隨都市計畫、環境影響評估、區段徵收等法定程序辦理說明會、公聽會，將再行通知所有權人以掌握本案進度與規劃內容。</p> <p>(2)按「農民健康保險條例」規定，參加農保為被保險人者，有農會會員及非農會會員 2 種身分，不論以農會會員或以非農會會員農民參加農保均需具備足夠加保之土地。農保被保險人農地被區段徵收，致土地面積不合加保規定，續保期間由「農民健康保險被保險人農地被徵收繼續加保作業要點」規定。涉及區段徵收之農舍依「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」辦理建築物補償。</p> <p>(3)有關本案開發範圍涉及地段地號，會後將於臺中市經濟發展局網站成立專區，上傳圖面與相關資料供民眾確認。若有疑問可填寫書面意見單，後續將協助查詢是否位於開發範圍。</p> <p>(4)本案於規劃調查與分析中藉由實地地形圖測繪及現地調查使用掌握工廠分布與現況使用，若初步規劃與現地情形相違背，再請提供具體位置供本案規劃參考。</p>
32	吳○弦	土地所有權人	<p>您好，針對今日公聽會之內容，有以下異議及訴求：</p> <p>(1)目前規劃圖面，其中道路均經過本人所有土地及其建物(如附圖)，共分為 2 筆產一：住家之前地號為 330-1(目前地號應為 525)於新庄里和睦路一段 716 號，道路完全覆蓋本人房屋土地，如此將致使，本人無家可歸，流離失所(附圖 1~4 證明)</p> <p>(2)農地及農舍(之前地號為 0313 及 0312，目</p>	<p>(1)既有合法建築可申請原位置保留，本案將再研議調整公共設施(道路用地)之可行性。惟新和段 525 地號(原新庄子段 330-1)經本案規劃，周邊皆為產業用地，不宜保留為住宅使用，建議後續配合安置計畫遷移至住宅區。</p> <p>(2)依土地徵收條例第 33 條之 1，本計畫得規劃配設農業專用區，後續區段徵收階段將配合所有權人意願調查詢問農耕畜牧需求，於本案範圍規劃農業專用區。若後續畜牧設施涉及區段徵收範圍須拆除建物，得依「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良</p>

編號	姓名	身分別	陳述意見	意見回覆
			<p>前地號為 0440 及 0431)，規劃道路，從本人賴以為生農舍及農地經過，如此將致使本人無收入來源，經濟會陷入嚴重困境(附圖 5~9 證明)，之前申辦地上建物使用執照，曠日廢時所費不貲，如今一切化為烏有，實難接受。</p> <p>總結：本人住家、工作收入來源之農舍均列入計畫中，將使本人及家屬落入莫大困境，又逢家人近期往生，長輩尚未能平復又聞此訊，心靈大受打擊，雖欲配合政府規劃，但對本人及其家屬影響過巨，乞請重新規劃本人所及，感激不盡。</p>	<p>物補償自治條例」辦理建築物補償。</p>
33	洪○華 世○股 份有限 公司	土地所有 權人	<p>新庄子段 85、85-1、85-14、85-31 為丁建，請全部納入規劃範圍，避免無法完整使用。</p>	<p>(1)有關北側邊界現行夾雜未納入範圍之零星農牧用地，後續將再考量保安林範圍及山崩地滑地質敏感區，除排除相關環境敏感區外，其餘用地將再研議納入計畫範圍之可行性。</p> <p>(2)經查新和段 879、880 地號(原新庄子段 85、85-14 地號)未涉及環境敏感地區，新和段 877 地號(原新庄子段 85-31 地號)部分涉及山崩地滑地質敏感區、新和段 878 地號(原新庄子段 85-1 地號)部分涉及保安林範圍，將評估未涉及環境敏感區之部分土地納入開發範圍之可行性。</p>
34	張○仁	土地所有 權人	<p>被刪除 24.3 公頃部分納入神岡擴大都市計畫產業園區區段徵收，檢附陳情一書一份。</p>	<p>有關活動斷層地質敏感區納入產業園區範圍，將再函請經濟部中央地質調查所釋示屯子腳斷層劃設兩側各 150 公尺影響地區之具體依據，後續若經地質調查與評估確認確切影響範圍，再配合調整規劃方案。</p>

編號	姓名	身分別	陳述意見	意見回覆
35	呂○旺	土地所有權人	<p>(1)本次公聽會首次看到屯子腳斷層帶一詞，其範圍被剔除對土地所有權人非常不公平，請市府、規劃單位考慮規劃為綠帶或公園，且本人土地靠近新和宮，可規劃為新庄休閒運動公園。</p> <p>(2)只要減少溪頭路兩側小型公園，即不會影響全體地主分配權益，請市府經發局、規劃單位予以重視以維護民眾權益，不受損失。</p>	有關活動斷層地質敏感區納入產業園區範圍，將再函請經濟部中央地質調查所釋示屯子腳斷層劃設兩側各 150 公尺影響地區之具體依據，後續若經地質調查與評估確認確切影響範圍，再配合調整規劃方案。
36	—	土地所有權人	新庄子段 99 地號為環保設施用地，希望可原地保留。	經查新和段 606 地號(新庄子段 99 地號)屬特定目的事業用地，為廢棄物處理場使用，本案將配合現行相關案例，研議劃設合適之土地使用分區，並訂定相關保留機制。
37	賴小姐	土地所有權人	新和段 98、99、108 地號為特定目的事業用地，屬公民營事業廢棄物機構，並於 101 年通過環境影響評估，應原地保留維持原使用。	經查新和段 98、99、108 地號屬特定目的事業用地，為廢棄物處理場使用，本案將配合現行相關案例，研議劃設合適之土地使用分區，並訂定相關保留機制。